

JESEN 2024

# MAGAZIN

nepremičninskega centra

**KAPITOL**<sup>®</sup>  
Powered by Keller Williams

**kw SLOVENIA**  
KELLERWILLIAMS.



POZDRAV

# Dobrodošli pri nas DOMA

»Jeseni je narava najbolj plodovit in domišljijiški slikar, ki rad razprši **osupljive odtenke rdeče, oranžne in rumene barve** po platnu, ki mu pravimo planet Zemlja. Sprehodite se po gozdu in se prepričajte sami«

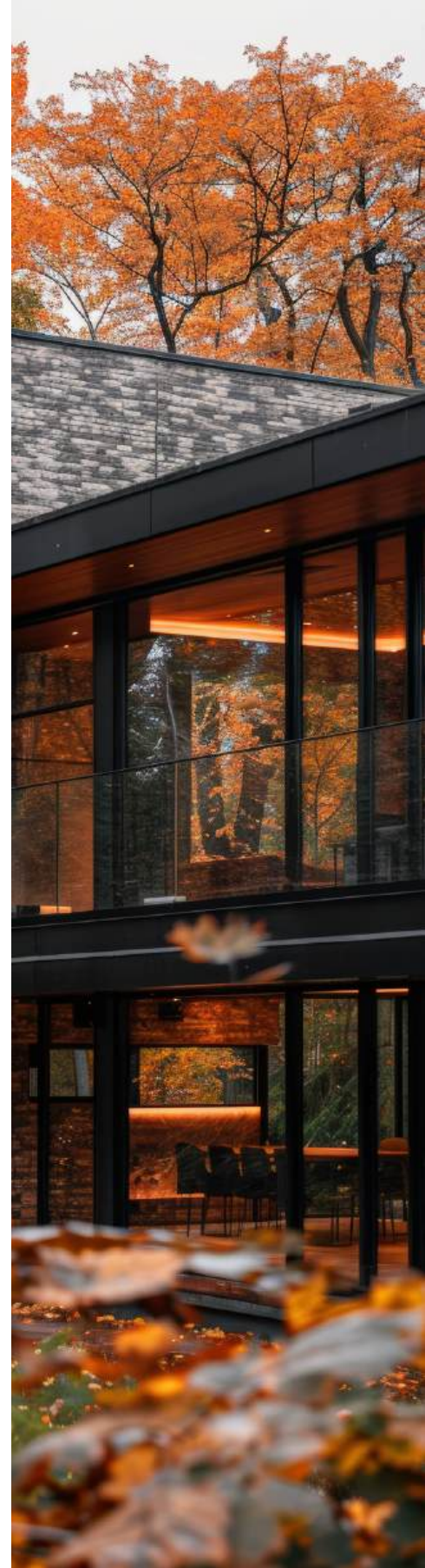
Mi pa vas povabimo, da se sprehodite tudi skozi aktualno dogajanje na nepremičninskem trgu naše nove **JESENSKE revije**. Dogodki, raznolika ponudba in nasveti naših strokovnjakov so dodana vrednost za vsakega izmed naših strank. Nikakor pa ne spreglejte najboljših **KW APLIKACIJE** in spremljajte ponudbo nepremičnin po celem svetu:

- 1.Skenirajte kodo**
- 2.Poiščite za vas zanimive nepremičnine**
- 3.Pokličite vašega agenta**
- 4.Ali shranite priljubljene nepremičnine**
- 5.Ostanite vedno v centru dogajanja (prodaje po celem svetu)**

Sodelovanje z nami pri prodaji vam odpira mnogo priložnosti (določanje prave cene, omogoča hitrejši dostop do potencialnih kupcev), pri nakupu pa vam naše strokovno znanje zagotavlja varnost in uspešno zaključen posel brez nepotrebnih zapletov.

**Barbara Parfant**

barbara.parfant@kwslovenia.com



Hvala za obisk  
in zaupanje!



KW SLOVENIA

# SPOZNAJTE NAS

TIM KAPITOL

**KAPITOL POWERED BY  
KELLER WILLIAMS SMO  
DEL NAJVEČJE  
TEHNOLOŠKO NAPREDNE  
NEPREMIČNINSKE  
DRUŽBE NA SVET**

Smo zelo dobro prepoznavna nepremičninska agencija z dolgoletno (27 let) tradicijo in izkušnjami.

Naši prostori se nahajajo na najbolj opazni in frekventni lokaciji v CELJU.

Postopek prodaje ali nakupa vam opravimo celostno s profesionalno skrbnostjo dobrega strokovnjaka.



**ZAVZEMAMO SE ZA VAS IN VAŠE INTERESE.  
HVALA ZA VAŠE ZAUPANJE!**

**KAPITOL®**  
Powered by Keller Williams

Pokličite nas in nam zaupajte vaše želje. Z nami boste prihranili ČAS in DENAR!

Smisel obvladovanja časa je, da se vi usmerite k opravljanju vaših pomembnejših nalog, mi pa bomo poskrbeli, da boste do denarja od prodaje oz. do svoje nove nepremičnine prišli na NAJBOLJŠI MOŽNI NAČIN.

**Da bo tudi vam prodaja ali nakup nepremičnine ostala v najlepšem spominu, smo tukaj za vas.**

# Naše Poslovalnice



**Kapitol Nepremičninski center**  
**Prešernova ulica 16, 3000 Celje**

KAPITOL NEPREMIČNINE  
+386 3 42 55 880



**Market center Omnis**  
**Partizanska cesta 26, 2000 Maribor**



**Nepremičninski center Ljubljana**  
**Likožarjeva ulica 3, 1000 Ljubljana**



**Nepremičninski center Koper**  
**Pristaniška ulica 41**  
**6000 Koper/Capodistria**



**Nepremičninski center Slovenj Gradec**  
**Pohorska cesta 15, 2380 Slovenj Gradec**



# Z NAMI BODO ZA VAŠO NEPREMIČNINO IZVEDELI VSI



## TOP PRODUCER

V TREH KATEGORIJAH:

PSR, termini in GCI

JANUAR - DECEMBER 2023

Agentski tim  
KAPITOL

KW SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS



*Vaše nepremičninske želje so naša prioriteta.*

24.KW

KANALI ZA TRŽENJE  
VAŠE NEPREMIČNINE:

NEPREMIČNINE.NET

SiolNET.

Mojikvadrati.com

NEPREMIČNINE Si21

bolha.com

indomio

KAPITOL®  
Powered by Keller Williams



kw SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS

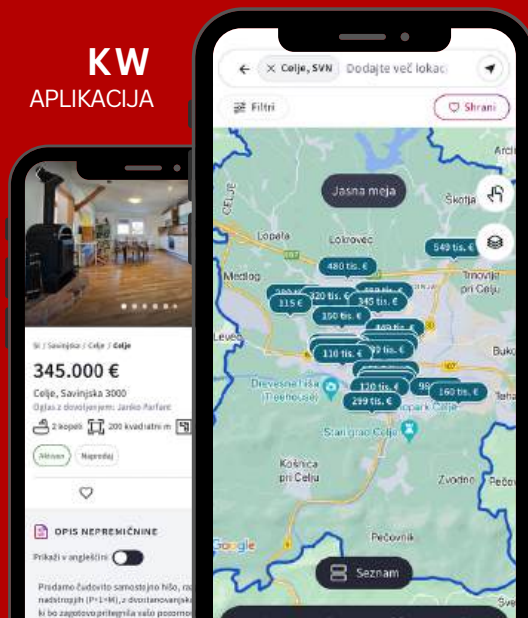


## OSTALO OGLAŠEVANJE:

- kw.com (globalno), KW aplikacija
- Dan odprtih vrat
- Pošiljanje tedenskega novičnika
- Izpostavljenost na dogodkih, izložbi
- Lastna baza potencialnih kupcev
- Baza kupcev vseh KW agentov
- Oglasna tabla na nepremičnini
- Pošiljanje pošte potencialnim kupcem

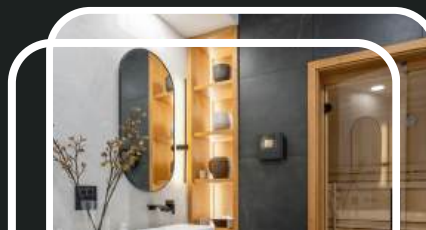
- Z odlično prepoznavnostjo in dolgoletno tradicijo privabimo potencialne kupce, ki vedo, da smo vredni zaupanja.
- Naši prostori se nahajajo na najbolj opazni in frekventni lokaciji v Celju.
- Celoten Kapitol tim poskrbi, da prodaja vaše nepremičnine poteka tekoče.
- V sodelovanju s Keller Williams smo del največje tehnološke nepremičninske družbe na svetu.
- Imamo veliko bazo aktivnih iskalcev nepremičnin.
- Imamo svojega profesionalnega fotografa za oglase.
- Izdelamo oglas za nepremičnino po standardih stroke.
- Za vas se pogajamo in pridobimo najboljšo ponudbo oz. ceno.

KW  
APLIKACIJA



# PENTHOUSE STANOVANJA V CENTRU CELJA!

Na prodaj so **3 luksuzna stanovanja**, ki nudijo najvišji življenjski standard z vrhunskim dizajnom in tehničnimi lastnostmi.





**Celje,  
Zagrad**

Prodaja se čudovita hiša na mirni in sončni lokaciji na obrobju mesta, ki predstavlja enkratno priložnost za nakup.

Hiša, zgrajena leta 1983 in adaptirana leta 2005, ponuja Klet, Visoko pritličje in Mansardo ter možnost ureditve dveh ločenih stanovanj.

Na prostorni terasi in vrtu boste lahko uživali v prijetnih trenutkih na svežem zraku.

**295,2 m<sup>2</sup>**

VELIKOST

**841 m<sup>2</sup>**

PARCELA

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
[amadej.parfant@kwslovenia.com](mailto:amadej.parfant@kwslovenia.com)

# SAMOSTOJNA HIŠA

CENA: **355.000 €**

**kw** SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS







## SAMOSTOJNA HIŠA Savinjska, Celje

Na Lavi v Celju, v mirni in urejeni soseski, le 2 km od središča mesta in kot zadnja stavba v neprometni slepi ulici, je naprodaj prostorna in lepo vzdrževana hiša s parcelo 779 m<sup>2</sup>, ki mladim družinam ponuja udoben, aktiven in varen življenjski slog.

Vrtec in osnovna šola sta v neposredni bližini, dostopna po urejeni pešpoti. Le streljaj od hiše se nahaja tudi trgovina, lekarna in pošta. Ulica, kjer se otroci brezskrbno igrajo na prostem, se ponaša s prijetnimi medsosedskeimi odnosi.



**LAVA**



**182,00**

**CENA**

**449.000,00€**

**kw**



# ANALIZA TRGA

Vir: Arvio, Banka Slovenije

## SLOVENIJA

### PRODAJA

stanovanja, Slovenija  
število sklenjenih poslov  
za 1. četrletje 2024

↓ 1.573

-16,1% glede na  
4. četrletje 2023

### CENE

stanovanja, Slovenija  
Mediana prodajne cene  
1. četrletje 2024

↓ 2.795,7 €/m<sup>2</sup>

-0,6% glede na  
4. četrletje 2023

## CELJE

### PRODAJA

stanovanja, Celje  
število sklenjenih poslov  
za 1. četrletje 2024

55

0% glede na  
4. četrletje 2023

### CENE

stanovanja, Celje  
Mediana prodajne cene  
1. četrletje 2024

↑ 2.397,64 €/m<sup>2</sup>

5,2% glede na  
4. četrletje 2023



### ŠTEVILO PRODAJ, STANOVANJA, SLOVENIJA, CELJE



Opomba: Podatki za zadnje 4 kvartale so prilagojeni zaradi zakasnelega poročanja. Vir podatkov: ETN, analiza Arvio, pridobljeno dne 20. 05. 2024.

Vir:  
Lore Market center  
Omnis d.o.o.

## REZULTATI MESECA

NEPREMIČNINE MAJ 2024 - SKUPINA KW SLOVENIA

kw SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS

95

ŠT. PODPISANIH  
POSREDNIŠKIH POGODB

328

ŠTEVILO  
OGLEDV

30

ŠT. PRODANIH  
NEPREMIČNIN

“V zadnjih 4 letih smo povečali število in vrednost prodanih nepremičnin. Na celjskem trgu imamo več kot 20% tržni delež in dosegamo nadpovprečne rezultate. Z nami boste svojo nepremičnino prodali bolje!”

Janko Parfant,  
nepremičninski agent Kapitool powered by Keller Williams



# SAMOSTOJNA HIŠA, Šmarjeta pri Celju



Na prodaj je vzdrževana in delno obnovljena samostojna hiša na lokaciji Šmarjeta pri Celju, zgrajena leta 1965, ki ponuja številne možnosti za prijetno bivanje.

Hiša s skupno neto tlorisno površino 240 m<sup>2</sup> ima bivalno površino približno 120 m<sup>2</sup> plus pomožni prostori plus vključuje tudi neizdelano podstrešje, kar omogoča dodatno ureditev po vaših željah. Objekt je bil leta 2020 delno obnovljen, kar vključuje novo kuhinjo in kopalnico v pritličju, prizidek 2016, prenavo srednje etaže leta 2010 ter večji del električnih in vodovodnih inštalacij.

**CENA:**

**225.000,00€**

**VELIKOST:**

**240,00 m<sup>2</sup>**

**LOKACIJA:**

**Celje**



## Naša storitev posredovanja pri prodaji nepremičnin obsega:

- prvi svetovalni razgovor na naslovu nepremičnine, brezplačno,
- analizo trga in cenitev nepremičnine,
- pripravo nepremičnine na oglaševanje in ogled,
- pridobitev vse potrebne dokumentacije za prodajo nepremičnine (energetska izkaznica, razna dovoljenja in ostala dokumentacija, ki je potrebna pri pravnem prometu z nepremičninami),
- profesionalno slikanje, za določene nepremičnine tudi video posnetek nepremičnine,
- oblikovanje oglasa, s predstavitvijo pomembnih podatkov in prednosti nepremičnine,
- obvestilo potencialnim kupcem iz naše baze,
- oglaševanje na spletnih portalih, vključno z oglaševanjem na naši spletni strani [www.kapitol.si](http://www.kapitol.si) in mednarodni spletni strani [www.kw.com](http://www.kw.com),
- oglaševanje na mednarodni aplikaciji kw,
- obvestilo soseski, o prodaji vaše nepremičnine,
- organiziranje dneva odprtih vrat,
- agent se kot strokovnjak pogajanj in poznavalec trga, pogaja za pridobitev čimvišje cene za nepremičnino, o vsaki prejeti ponudbi obvesti prodajalca,
- ko je znan kupec pripravimo osnutek prodajne pogodbe,
- v prostorih naše pisarne se dogovorimo za podpis prodajne pogodbe,
- po podpisu pogodbe skrbimo za potek celotnega nadaljnjega postopka, v imenu prodajalcev oddamo davčno napoved, organiziramo termin overitve, stranke sproti obveščamo in vodimo čez celoten postopek in na koncu opravimo še primopredajo nepremičnine,
- doživljenjsko ostanemo vaši svetovalci na področju nepremičnin.

VSE SE VRTI OKOLI VAS



Od začetka do konca spremljamo vaše korake, upoštevamo vaše želje in delamo v interesu vseh sodelujočih.  
KER NEPREMIČNINE ZA NAS NISO LE POSEL. SO NEKAJ OSEBNEGA.



## Savinjska, Celje

# SAMOSTOJNA HIŠA

Na odlični iskani lokaciji na Ostrožnem pri Celju vam v nakup ponujamo stanovanjsko hišo. Novejša stanovanjska hiša je bila zgrajena leta 2004. Hiša je tro-etažna (P+1+M) in ima lastno ogrevanje na plin ter možnost kombiniranega kaminskega ogrevanja. Priključena je na vse obstoječe javne komunalne infrastrukturne priključke.

Parcela je velikosti cca. 640 m<sup>2</sup>. Dostop je asfaltiran mimo sosednje hiše. Zemljišče okoli hiše je ograjeno z visoko žično ograjo, ki omogoča zasebnost. Prostorna zelenica je urejena in vam ponuja brezskrbno uživanje na svežem zraku z možnostjo vrtičkanja. Na severni strani parcele je gozd.

**183,00 m<sup>2</sup>**

**360.000,00 €**





## Savinjska, Celje

Ponujamo vam izjemno priložnost za nakup nepremičnine, ki združuje udobje, prostornost in dobro lokacijo. Nahaja se v tristanovanjski hiši v bližini centra, kar vam omogoča enostaven dostop do vse potrebne infrastrukture, hkrati pa vam nudi mirno in prijetno bivanje stran od mestnega vrveža.

Stanovanje se razprostira na neto tlorisni površini 98,3 m<sup>2</sup>, ki vključuje 67,2 m<sup>2</sup> uporabne površine, pripada mu tudi klet velikosti 9,3 m<sup>2</sup>. Z lastniško zelenico v izmeri 74m<sup>2</sup> vam bo zagotovljeno dovolj prostora za udobno življenje.



**85,00**



**BLIZU CENTRA**

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na: [mestnapisarna@kapitol.si](mailto:mestnapisarna@kapitol.si)

## 3-SOBNO MANSARDNO STANOVANJE

CENA: **170.000,00 €**

**kw** SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS.





# GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE

## Zakaj je pomembno, da ima nepremičnina ustrezno gradbeno dovoljenje in kako to lahko preverimo?

**Gradbeno dovoljenje** je odločba, s katero se investitorju dovoljuje gradnja. **Uporabno dovoljenje** pa je odločba, s katero se dovoljuje uporaba objekta.

V primeru, da je objekt, ki se gradi ali je zgrajen brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, gre za nelegalni objekt. V primeru nakupa nelegalno zgrajenega objekta mora lastnik računati na inšpekcijski postopek, ki lahko rezultira tudi v odstranitvi celotnega objekta in vzpostavitvi prejšnjega stanja. Finančne posledice nakupa nelegalnega objekta so torej lahko zelo hude, zato se mora kupec s podatki o gradnji in podatki o obstoju potrebnih dovoljenj seznaniti pred nakupom. Prvotno lahko kupec podatke o gradnji zahteva od prodajalca.

**Kaj storiti, če ga nima?** Gradbeni zakon poleg urejanja pravnega stanja nedovoljenega objekta po rednih postopkih omogoča tudi legalizacijo objekta ali dela objekta, rekonstrukcije ali spremembo namembnosti objekta z odločbo o legalizaciji objekta ali dovoljenjem za objekt daljšega obstoja. Postopek legalizacije lahko vodijo vsi, ki imajo pooblastilo za projektiranje po zakonu, predvsem pooblaščen arhitekti in pooblaščen inženirji gradbeništva. Postopek legalizacije se prične z vložitvijo zahteve za izdajo odločbe o legalizaciji.

Na naša vprašanja sta odgovarjali odvetnica

**Katarina Čeč Labernik** in arhitektka **Sara Zorzut**.

Vir: <https://cekin.si/nepremicnine/gradbeno-in-uporabno-dovoljenje.html>

**In če ga nepremičnina ima, a dejansko stanje ni v skladu z gradbenim dovoljenjem? Kaj v tem primeru?** V takšnih primerih gre za neskladni objekt (objekt, ki ima pravnomočno oziroma dokončno gradbeno dovoljenje, vendar se gradi ali je zgrajen v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, tako da ga je gradbeno-tehnično mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem) ali za neskladno uporabo objekta (uporaba objekta ali dela objekta brez uporabnega dovoljenja v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem ali v nasprotju z uporabnim dovoljenjem). Pridobi se spremenjeno gradbeno dovoljenje. Možen je tudi postopek legalizacije ali sprememba namembnosti. Izbira postopka je odvisna od vsakokratnih okoliščin gradnje in uporabe objekta.

**Kako dolgotrajni so takšni postopki in kakšni so stroški?** Trajanje postopkov je odvisno od konkretnih okoliščin posameznega primera. Treba je računati vsaj na tri do štiri mesece za ureditev evidentacije, pridobitev aéro posnetka in ostale potrebne dokumentacije. Dolžina celotnega postopka je odvisna od posamezne upravne enote, običajno pa postopek traja vsaj pol leta. Stroški so odvisni od vrste postopka, zahtevnosti objekta in morebitnih že vplačanih prispevkov in nadomestil. V grobem jih delimo na stroške priprave in izdelave dokumentacije (evidentacija objekta, dokazila o obstoju, načrti) in druge stroške (upravne takse, komunalni prispevek, nadomestilo za uzurpacijo in degradacijo). Slednji lahko znašajo od nekaj tisoč do nekaj 10 tisoč evrov.





# Šmarjeta pri Celju

CENA: 280.000,00 €

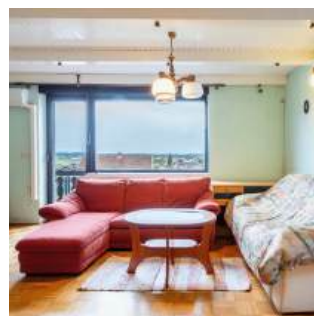
VELIKOST: 183,00 m<sup>2</sup>

## SAMOSTOJNA HIŠA

Hiška ob gozdu, dominantna lega z razgledom, velika zelenica in bližina mesta.

### To so sanje marsikaterere družine.

Ta nepremičnina resnično ponuja popolno kombinacijo mirnega bivanja in bližine urbanih udobij. S svojo dominantno lego, razgledom ter veliko zelenico, obdano z gozdom, je hiša idealna za družine, ki iščejo prostor in zasebnost. Hkrati pa bližina mesta in avtoceste zagotavlja enostavno povezavo z vsem, kar potrebujete. Zemljišče meri zavidljivih **874m<sup>2</sup>** in je po namenski rabi predtežno stavbno, delno pa kmetijsko.







## 2,5-SOBNO STANOVANJE, CELJE

Prodaja se čudovito 2,5-sobno stanovanje v Celju, ki se nahaja v 2. nadstropju manjšega bloka brez dvigala. Stanovanje je bilo obnovljeno in moderno opremljeno leta 2021.

Stanovanje je izjemno svetlo in prostorno ter pripravljeno na takojšnjo vselitev. Opremljeno je s PVC okni, ima lastno plinsko peč za ogrevanje ter klimatsko napravo, za sodobno povezljivost pa je poskrbljeno z optično napeljavo.



**CELJE**



**71,87**

**190.000,00 €**

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
**[amadej.parfant@kwslovenia.com](mailto:amadej.parfant@kwslovenia.com)**





# NOVOGRADNJA VRSTNA HIŠA

CELJE

**Na voljo 2 enoti!**

CENA: **394.900,00 €**

**ENKRATNA PRILOŽNOST ZA  
DRUŽINE – NOVA LUKSUZNA  
VRSTNA HIŠA NA VRHUNSKI  
LOKACIJI**

V nakup vam lahko ponudimo novogradnjo, ki predstavlja enostanovanjsko vrstno hišo z neto tlorisno površino 221,45 m<sup>2</sup>. Hiša bo zgrajena do 3. podaljšane gradbene faze in ponuja vse, kar si družina lahko želi in potrebuje: prostornost, udobje in idealno povezavo z okolico. Parcela velikosti 325 m<sup>2</sup> nudi dovolj prostora za uživanje v naravi in sproščeno življenje.

**kw** SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS.

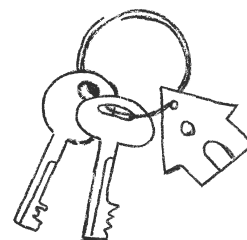
**221,45 m<sup>2</sup>**    **423,00 m<sup>2</sup>**

VELIKOST

PARCELA

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
**031 641 040**





KAKO PRIPRAVIMO NEPREMIČNINO

## Dan odprtih vrat KO PRIDEJO KUPCI

*Ste vedeli, da se kupec odloči za nakup v prvih 90 sekundah ob vstopu skozi vrata? Zato upoštevajte nekaj namigov:*

### Prodajna cena:

Prvi in odločilen korak za uspešno prodajo vaše nepremičnine je oblikovanje prave cene. Z izkušenim nepremičninskim strokovnjakom boste na trgu zagotovo dosegli več, saj bo le ta analiziral primerljive prodaje in natančneje definiral primerno prodajno ceno, kar je bistvo uspeha.

- Sprejem v stanovanje ali hišo naj bo topel, vrata lična in morda okrašena s prijaznim povabilom DOBRODOŠLI.
- Bivalni prostori naj bodo čisti in urejeni. Pospravite odvečne osebne stvari, naj prevladuje le nujno pohištvo in cvetje.
- Namesto po hrani, cigaretnem dimu ali živalih, naj v dobro osvetljenih prostorih prijetno zadišijo romantične sveče ali cvetje.
- Prostori morajo dihati, zato enostavno pospravite grdo in izpostavite lepo.
- Prostor, ki ga nikakor ne smete zanemariti je kopalnica, ki jo hitro lahko poživate z novimi brisačami in mehko preprogo v istih barvah.



# DAVČNE OLAJŠAVE PRI PRODAJI NEPREMIČNINE

Veliko prodajalcev pri prodaji svoje nepremičnine ne razmišlja o davčnih obveznostih, ki jih doletijo v primeru prodaje njihove nepremičnine. Čeprav v procentih davčne obveznosti niso visoke, pa je lahko odmera davka za marsikoga negativno presenečenje, saj so cene nepremičnin relativno visoke, kar posledično pomeni, da je že 1% vrednosti nepremičnine lahko višji od povprečne slovenske mesečne plače. Prodajalec mora v 15 dneh od sklenitve pogodbe pri pristojnem finančnem uradu vložiti napoved za odmero potrebnih davkov. Napoved se vloži na podlagi izpolnjenih obrazcev, ki so objavljeni na spletni strani: <https://www.fu.gov.si/>. K napovedi je potrebno priložiti še originalno kupoprodajno pogodbo in dokazilo o lastništvu, če to ni razvidno iz zemljiške knjige.

"Stopnja davka na dobiček je odvisna tudi od tega, kako dolgo je prodajalec že lastnik nepremičnine, ki jo prodaja."

Zala Sirše, dipl.  
pravnica



## Nasveti naših strokovnjakov

### Primer:

Če smo nepremičnino pridobili za 50.000€ in smo jo prodali za 70.000€, se bo dohodnina od dobička iz kapitala odmerila od osnove 20.000€.

Stopnja davka je odvisna od tega, kako dolgo je prodajalec že lastnik nepremičnine, ki jo prodaja. Stopnja se na vsake 5 let lastništva zniža, tako znaša do dopolnjenih 5 let lastništva: 25%, med 5-10 let lastništva: 20%, med 5-15 let lastništva: 15%, po 15 letih lastništva pa se dohodnina od dobička iz kapitala, pri odsvojitvi nepremičnine ne odmeri.

Prodajalec je oproščen plačila dohodnine od dobička iz kapitala, če prodaja njemu lastno stanovanje ali enostanovanjsko hišo, kjer je imel zadnja 3 leta pred prodajo prijavljeno stalno bivališče in je na tem naslovu tudi dejansko bival.



## Savinjska, Celje

# SAMOSTOJNA HIŠA

V nakup vam ponujamo izjemno priložnost nakupa hiše z enim izmed najlepših razgledov na mesto Celje. Hiša se nahaja nad mestnim parkom v zelenem okolju in hkrati zgoj nekaj minut oddaljena od centra mesta.

Ponaša se z obsežnim zemljiščem velikosti 1.047 m<sup>2</sup>, ki je oblikovano za uživanje na prostem in ima veliko prostora za različne namene. Ob hiši stoji garaža z delavnico, ki je lahko odlična priložnost za obrtnike.

Dve terasi hiše nudita čudovit pogled na okolico, medtem ko vrt zagotavlja idilično zatočišče po napornem dnevu.

**166,00 m<sup>2</sup>**

**215.000,00 €**





# NEPREMIČNINSKI OGLASI PO CELEM SVETU: **KW MOBILNA APLIKACIJA**

DA BOSTE VEDNO SEZNANJENI Z  
NAJNOVEJŠO PONUDBO NEPREMIČNIN.

S skeniranjem kode do povezave z aplikacijo:

IOS  
uporabniki:



Android  
uporabniki:



**kw SLOVENIA**  
KELLERWILLIAMS.

**Naloži KW mobilno aplikacijo za ogled nepremičnin v trenutno 32 državah sveta**

1. V trgovini Google Play poišči KW: Buy & Sell Real Estate in Odpri
2. Dovoli lokacijo med samo uporabo
3. V iskalnik (lupa) vpiši iskano lokacijo
4. Če želiš ogled nepremičnine ali stik z agentom se je potrebno vpisati kot (nov) uporabnik - ustvari uporabniško ime in geslo

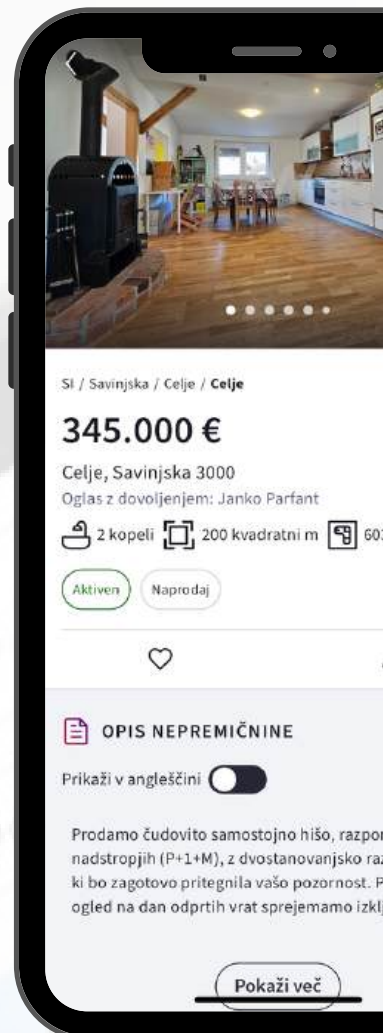
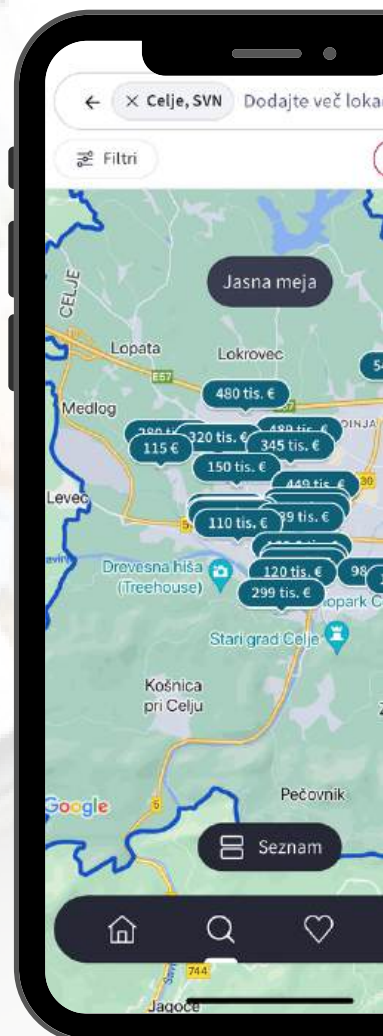
kw.com

## PONUDBA NEPREMIČNIN SLOVENSКИH KW AGENTOV

Odslej del največje svetovne platforme za ponudbo nepremičnin v 58 državah sveta.

Nepremičnine naših agentov, ki so objavljene na domači strani <https://www.kwslovenia.com/oglas/> odslej vidi več kot 200 tisoč KW sodelavcev v 58 državah in prav tako nekaj tisoč krat več njihovih strank. Platforma je prevedena v 10 jezikov. Naj bodo vaše nepremičnine predstavljene širšemu krogu kupcev z našo pomočjo - **delamo LOKALNO in razmišljamo GLOBALNO.**

V kolikor potrebujete pomoč pri nastavitvi brezplačne aplikacije na vaši napravi, se oglasite v naši pisarni ali nam pišite za termin obiska na: [mestnapisarna@kapitol.si](mailto:mestnapisarna@kapitol.si)







## SAMOSTOJNA HIŠA Šentjanž pri Dravogradu

NAPRODAJ PROSTORNA HIŠA Z DELAVNICO.  
Prodamo prostorno samostojno hišo z delavnico in gospodarskim poslopjem na izjemno frekventni lokaciji ob regionalni cesti, kar omogoča idealne pogoje za različne obrtniške dejavnosti. Hiša je takoj vseljiva in ima etažnost klet, nadstropje ter mansardo, kar skupaj ponuja kar 307 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine. Parcela obsega 916 m<sup>2</sup> in vključuje lepo urejeno dvorišče, parkirišče, dve garaži ter več pomožnih prostorov, kar nudi veliko možnosti za shranjevanje ali dodatne dejavnosti.



**307,60 m<sup>2</sup>**



**916,00 m<sup>2</sup>**

CENA  
**250.000,00€**

**kw**



## Savinjska, Kozje

Ponosno predstavljamo novo pridobitev v naravnem raju!

Ta sodobna nizkoenergijska hiša, ki se nahaja na idilični parceli ob gozdu, ponuja popolno harmonijo med bivanjem in naravo.

Zasnovana je z mislijo na udobje, trajnost, varčnost in visoko kakovost življenja. Hiša je opremljena s skrbno izbranim pohištvom in aparati, ki vam zagotavljajo udobje in praktičnost v vsakem trenutku.

**164,5 m<sup>2</sup>**

VELIKOST

**9.833 m<sup>2</sup>**

PARCELA

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
[mestnapisarna@kapitol.si](mailto:mestnapisarna@kapitol.si)

# SAMOSTOJNA HIŠA

PRITLIČNA HIŠA

CENA: **320.000,00 €**

**kw** SLOVENIA  
KELLERWILLIAMS.





## Savinjska, Celje

### NOVOGRADNJA NA KLJUČ

Spoštovani,  
v nakup vam lahko ponudimo samostojno hišo – novogradnjo, ki bo zgrajena do faze na ključ.

Vrhunska, iskana lokacija v naselju hiš Babno – Ložnica pri Celju.

Pridobljeno je gradbeno dovoljenje za objekta 1 in 2, gradnja se bo pričela v kratkem. V začetni fazi je še možno izbrati vgrajene materiale na željo kupca. Objekt bo zgrajen do faze na ključ, brez pohištva. Predviden zaključek gradnje in vselitev v letu 2025.



**252 m<sup>2</sup>**

**526.087,00 €**

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
[mestnapisarna@kapitol.si](mailto:mestnapisarna@kapitol.si)



# Premoženjsko zavarovanje

Vsak posameznik oz. lastnik nepremičnine potrebuje vsaj osnovno zavarovanje hiše ali stanovanja, ki mu predstavlja osnovni temelj brezskrbnega bivanja v lastnem domu.

Zavarovalno zastopanje  
**Feniks d.o.o.**

feniks.jani@gmail.com,  
051 418 043

marjetka.zavarovanja@gmail.c  
om,0514 603 598

## Za življenje brez skrbi

Ob nakupu oziroma dograditvi vašega doma, imate dober občutek, da ste nekaj ustvarili. Vendar ob prigarani lastnini pridejo skrbi, da boste to tudi izgubili. Veliko ste dosegli in sedaj želite to tudi zaščititi. Ena pomembnejših odločitev v življenju je izbira optimalnega zavarovanja za vaše premoženje.

**Zavarovanje DOM** vam pomaga, da zavarujete sebe, vaš Dom in vašo družino v vsakem življenjskem obdobju. Zavarujete ga pred požari, vremenskimi ujmani, izlitjem vode, lomom stekla, vlomom, poplavo, potresom in pred vrsto drugih nevarnosti. Pomembno pa je, da osebna odgovornost zajema tudi odgovornost kot imetnika domačih živali, seveda, če se ne vzgajajo v pridobitne namene.

**Zavarovalno zastopanje Feniks d.o.o.** iz Celja, vam ponuja kakovostne storitve. S svojim delovanjem ustvarjamo okolje, kjer stranke in poslovni partnerji dobijo popolno storitev- od svetovanja pri sklenitvi zavarovanja, do pomoči pri reševanju škodnega primera. Poslovanje temelji na individualnem pristopu, svoje delo dojemamo kot poslanstvo pomagati ljudem in zagotavljanju varnosti.



# POSEST POD CELJSKIM GRADOM, Savinjska, Celje



Na čudovitem južnem pobočju pod znamenitim Celjskim gradom se prodaja kmečka hiša s pripadajočim gospodarskim poslopjem. Ta izjemna nepremičnina se nahaja na razgibani travnati parceli, ki obsega skoraj pol hektarja, kar omogoča dovolj prostora za različne dejavnosti in uživanje v naravi.

Hiša obsega dve etaži in ima tradicionalen podeželski izgled. Bivalni prostori so svetli z južno lego. V pritličju je priročna kuhinja, kopalnica, soba, večji kletni prostor in povezovalno stopnišče. V nadstropju je kuhinja, jedilnica, dnevna soba, spalnica, kopalnica, balkon in loža. Mansarda je neizkoriščena.

**CENA:**

**220.000,00€**

**VELIKOST:**

**120,00 m<sup>2</sup>**

**LOKACIJA:**

**Zagrad**



## SAMOSTOJNA HIŠA Savinjska, Celje

Ponujamo vam priložnost za nakup **prostorne samostojne hiše, ki se nahaja na iskani lokaciji s hitrim dostopom do avtoceste.** Hiša, po podatkih GURS zgrajena leta 1938, je vzdrževana in delno adaptirana, vključno z vgradnjo PVC oken in prenovo kopalnice. Neto tlorisna površina dela stavbe znaša kar 191,5 m<sup>2</sup>, kar zagotavlja obilico prostora za udobno bivanje in možnost bivanja dveh družin.

- 191,5 m<sup>2</sup>, 275.000 €



## SAMOSTOJNA HIŠA Savinjska, Celje

**Prodamo čudovito samostojno hišo, razporejeno na treh nadstropjih (P+1+M).**

V prvem nadstropju vas pričakuje stanovanje meščanskega tipa s tremi sobami. Iz kuhinje je izhod na čudovito ložo in veliko teraso z visoko gredo za vaš vrtiček. Gornje nadstropje predstavlja popolnoma prenovljena bivalno enoto z osrednjim bivalnim odprtim prostorom, otroško sobo, spalnico, balkonom, kopalnico in ločenim WC-jem.

- 200 m<sup>2</sup>, 327.000 €





# LUKSUZNA MODERNA HIŠA

## Laško



Laško je kraj zelo osebnih zgodb. Poiščite svojo med reko in hribi, med zdravilišči in graščinami, med mestom in vasi. Zapišite jih z različnostjo voda in z okusi piva, z izviri zdravja in s potmi do dobrega počutja.



NEPREMIČNINSKI  
POSREDNIK:  
**Jankoj Parfant**







Laško

## 2-SOBNO STANOVANJE

Na prodaj je lepo urejeno dvosobno stanovanje velikosti 60,70 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v 2. nadstropju večstanovanjske stavbe z upravnikom.

Stanovanje ima naslednjo razporeditev prostorov: svetla kuhinja z jedilnico, prostorna dnevna soba, udobna spalnica, moderna kopalnica, funkcionalen hodnik in priročna kletna shramba. V uporabi ima tudi drvarnico na dvorišču hiše.

Obnovljeno je bilo cca. leta 2010, z dodatnimi posodobitvami leta 2014, ko so bili nameščeni novi laminatni podi in kuhinja (Panles) z vsemi aparati.



60,70 m<sup>2</sup>

95.000,00 €





## SAMOSTOJNA HIŠA, CELJE

Ta družinska hiša ponuja edinstveno priložnost za življenje v zgodovinskem okolju, a hkrati z možnostmi sodobnih prilagoditev.

Hiša obsega tri etaže in je v celoti podkletena, kar zagotavlja dovolj prostora za različne potrebe družinskega življenja.



**ALJAŽEV HRIB**



**150**

**189.000 €**

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
**[janko.parfant@kwslovenia.com](mailto:janko.parfant@kwslovenia.com)**



## Poslovni prostor, Celje

**Trgovina**

Pritličje

242,00m<sup>2</sup>

315.000€



## Turistična domačija, Vransko



**Hiša,**  
Kmetija  
490,00m<sup>2</sup>  
600.000€

## Poslovni prostor, Celje

**Gostinski lokal**

183,60m<sup>2</sup>

pritličje

2.950,00€ / na mesec



## KAJ JE SLUŽNOSTNA PRAVICA?

Je pravica imetnika izvrševati določena dejanja na tuji nepremičnini ali zahtevati od lastnika služeeče nepremičnine, da določena dejanja opušča. Traja toliko časa, kot je dogovorjena, oz. do preklica, osebne služnosti pa prenehajo s smrtjo imetnika.

## POGODBA O USTANOVITVI SLUŽNOSTI

### KAKO USTANOVITI SLUŽNOST?

Služnost lahko nastane na podlagi zakona, pravnega posla-pogodbe ali z odločbo državnega organa. Pogodbo lahko sestavite sami, priporočamo pa, da vam jo sestavi strokovnjak. Pogodba vsebuje podatke strank- lastnikov služeečih in gospodujočih nepremičnin, zemljiškoknjižne oznake nepremičnin, določila glede vsebine služnosti in njene narave, zemljiškoknjižno dovolilo, ter ali gre za odplačno oz. neodplačno služnost.

Pomembno je zemljiškoknjižno dovolilo, ki je podlaga za vknjižbo služnosti v zemljiško knjigo. Brez vknjižbe služnosti v zemljiško knjigo, je služnost kot da nebi obstajala. Usklajeno pogodbo stranke podpišejo, nato pa sledi overitev podpisov pri notarju. Svoje podpise morajo overiti samo lastniki služeečih nepremičnin, to so tiste stranke, ki na njihovih nepremičninah dovolijo, da se služnost ustanovi.

Zoverjeno pogodbo nato pri notarju ali na zemljiški knjigi vložite predlog za vknjižbo služnosti. Čez nekaj časa (trajanje je odvisno od zemljiškoknjižnega stanja nepremičnine) boste po pošti prejeli sklep sodišča, ki je odločilo o vpisu služnosti. Ko je sklep pravnomočen, je služnost vknjižena ter javno vidna vsem. Postopek ustanovitve služnosti je enostaven in relativno hiter postopek. Zelo je pomembno, da vam pogodbo sestavi strokovnjak, saj lahko kasneje nastanejo težave in se vam celoten postopek zavleče ter nastanejo dodatni stroški.

**Zala Sirše, dipl. pravnica**



**KW SLOVENIA**  
KELLERWILLIAMS

# SAMOSTOJNA HIŠA, Savinjska, Vojnik



**Na prodaj je edinstvena staromeščanska vila, ki predstavlja profano stavbno dediščino in je ena redkih nadstropnih baročnih hiš. Gre za samostojni objekt, ki se nahaja na zahodni strani ulice, obdan s čudovitim vrtom.**

Lokacija v samem centru mesta zagotavlja izjemno frekventno pozicijo in dovolj parkirnih površin. Vila je bila po podatkih GURS delno obnovljena leta 1994, ko so bila zamenjana okna in posodobljene instalacije, vendar je objekt trenutno potreben generalne kompletne prenove.

**CENA:**

**600.000,00€**

**VELIKOST:**

**519,00 m<sup>2</sup>**

**LOKACIJA:**

**VOJNIK**

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
[mestnapisarna@kapitol.si](mailto:mestnapisarna@kapitol.si)





## SAMOSTOJNA HIŠA, CELJE

Visokopritlična podkletena trietažna prostorna hiša v primestnem naselju Celje. Hiša je prislonjena v rahli brežini, razgibane zasnove.

Osrednja bivalna etaža je dostopna po zunanjem stopnišču ali iz garaže po notranjem stopnišču. Prostorni bivalni prostori z dnevno sobo, kuhinjo, jedilnico imajo neposreden izhod na zelenico. Zelenica je bogato zasajena in nudi zasebnost in mir. V tej etaži je še spalnica, soba z izhodom na balkon in kopalnica.



**NOVA VAS**



**330**

**434.000 €**

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:  
**[janko.parfant@kwslovenia.com](mailto:janko.parfant@kwslovenia.com)**



*Las Vegas*



**WORK  
ON AWAY**



### **KW SLOVENIA**

- #1 Region Closed Units (+393)
- #1 Region GCI (\$1,778,876)
- #1 Region in Growth Share (\$35,578)

## **Velika zmaga za KW SLOVENIA**

“Naši ljudje so izjemni! Najbolj produktivni! Ponosni smo na vas!”, je dejal regionalni operativni principal Daniel Angel Sauli.

V Las Vegasu je v preteklih dneh naš tim ljudi Daniel Angel Sauli, Mary Markežič in Tajka Planinc, prevzel najvišje priznanje. Visoka čast je takšno nagrado prejeti na največjem globalnem dogodku v nepremičninski industriji FAMILY REUNION 2024.

V območnem prostoru Evropa, Bližnji vzhod in Afrika smo v kategoriji med majhnimi državami najuspešnejša regija v veliki globalni družini Keller Williams Worldwide v kar 3 kategorijah:

- po številu prodanih enot
- po zbrani proviziji
- po izplačanem Growth Share-u

**Ponosni smo na vse člane družine KW SLOVENIA in se vsem iskreno zahvaljujemo za produktivno delo.**

*V Las Vegasu*

**velika zmaga za  
KW SLOVENIA!**

**kw SLOVENIA**  
KELLERWILLIAMS





# Celje, Center

CENA: 449.000,00 €

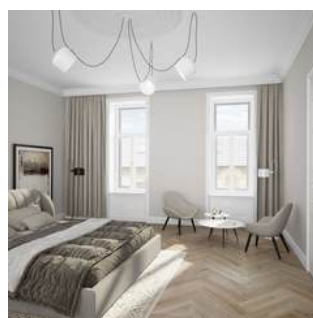
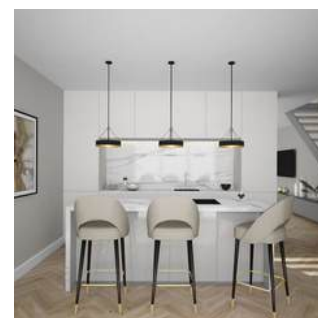
VELIKOST: 562,00 m<sup>2</sup>

## 8 STANOVANJSKIH ENOT

Stanovanja za obnovo po ugodni ceni.  
PRILOŽNOST V SAMEM CENTRU CELJA.

Obstoječi objekt etažnosti K+P+2N+M z  
možnostjo ureditve do 8 stanovanjskih in  
3 poslovnih enot:

- kletna etaža predvidena za shrambe in skupni prostor,
- pritličje, predvideno za poslovne prostore in 2 skupna prostora,
- v preostalih etažah so razgibana eno in dvo-etažna stanovanja, terase, notranji balkoni in skupni prostori.



Prijava na ogled in vse dodatne informacije na: [mestnapisarna@kapitol.si](mailto:mestnapisarna@kapitol.si)



# OBISKANOST PODJETJA KAPITOL POWERED BY KELLER WILLIAMS

GOOGLE POROČILO O  
SPLETNEM PROFILU PODJETJA

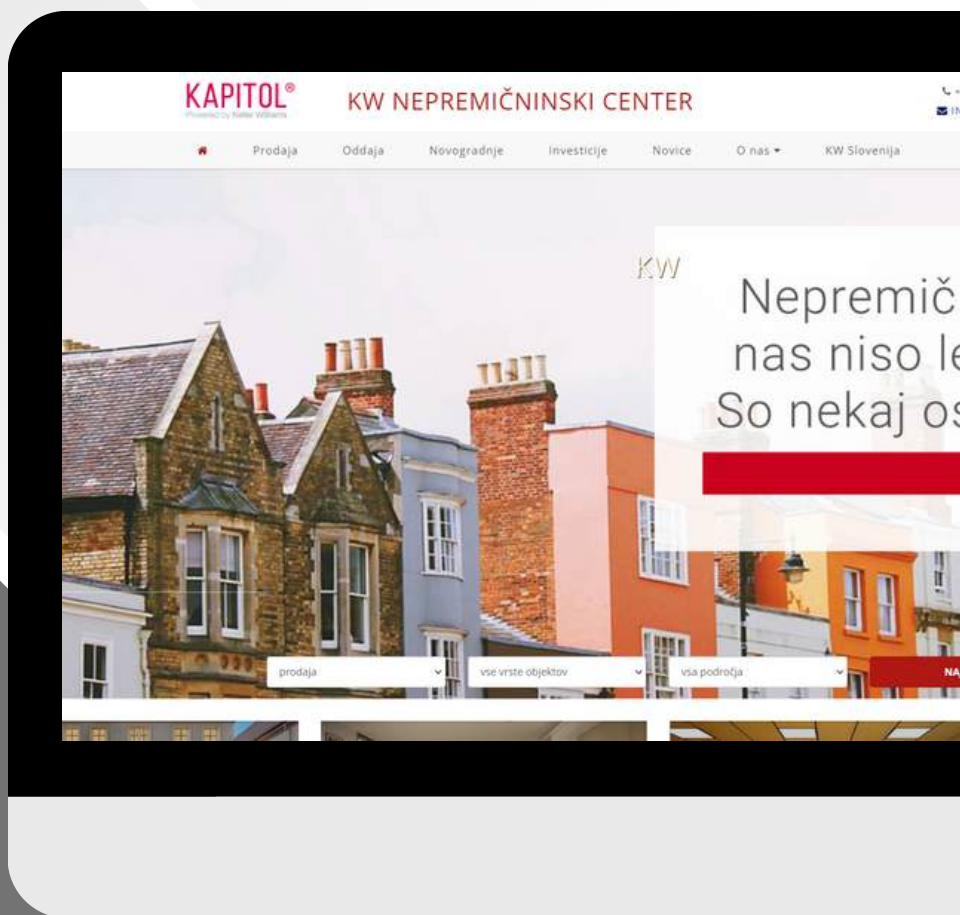
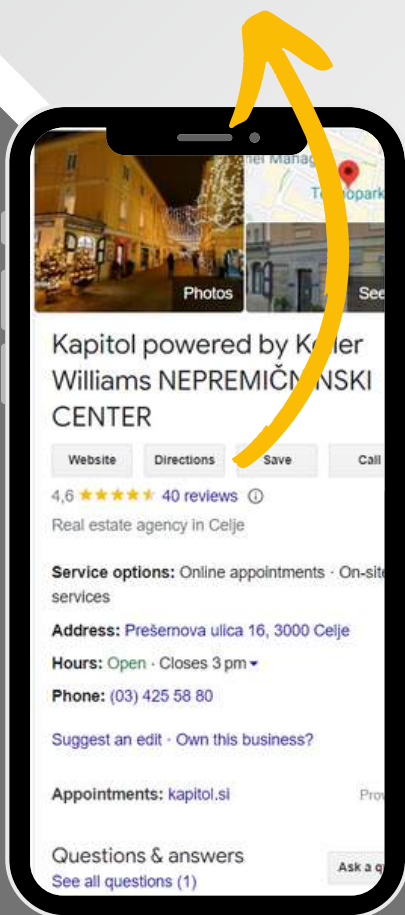


**16.087**  
OGLEDI PROFILA  
**+49%**



**8.045**  
ISKANJA  
**+50%**

4,6 ★★★★★ 40 reviews ⓘ  
Real estate agency in Celje





**KAPITOL**<sup>®</sup>  
Powered by Keller Williams

Pod okriljem  
**Market center**  
**Omnis**



03/ 42 55 880



info@kapitol.si



kapitol.si



Celje, Prešernova ulica 16



Kapitol powered by Keller Williams